
CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO P.H.
NOTAS DE REVELACIÓN AL ESTADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA Y
AL ESTADO DE RESULTADOS INDIVIDUAL, PARA LOS AÑOS 2020 VS 2019
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

NOTA 1: ENTE ECONOMICO:

El **CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO P.H.**, quien puede utilizar la sigla **CUAN P.H.**, según reforma al reglamento efectuada en el año 2017, registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C-1242776, adscrita a la Alcaldía Local de Teusaquillo; es una entidad de carácter civil, organizada bajo al régimen de propiedad horizontal de acuerdo a la Ley 675 del 2001, ubicada en la calle 25 No. 35 — 39 de la ciudad de Bogotá D.C, agente retenedor de acuerdo a las normas legales vigentes.

Integrada por copropietarios con derechos de propiedad sobre su terreno y bienes comunes de acuerdo con el coeficiente de propiedad horizontal.

Descripción de operaciones y actividades principales

La finalidad principal del **CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO P.H.**, es el de administrar los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el Reglamento de Propiedad Horizontal de la copropiedad, en procura del mantenimiento, conservación, reparación de las áreas comunes. Carece de ánimo de lucro, en ningún caso sus bienes o excedentes ingresan al patrimonio de personas naturales o jurídicas en calidad de distribución de utilidades.

NOTA 2: Hipótesis de negocio de puesta en marcha

La administración de la Copropiedad, estima que no tiene incertidumbres significativas, eventos subsecuentes, o indicadores de deterioro fundamentales que pudieran afectar la hipótesis que la copropiedad puede continuar con el desarrollo de su objeto social, a la fecha de presentación de los presentes estados financieros.

a. Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

b. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros se miden, registran y presentan usando como moneda funcional el peso colombiano.

c. Período cubierto

Los presentes estados financieros cubren los siguientes ejercicios:

- Estado de situación financiera: a 31 de diciembre de 2020 vs 2019.
- Estado de resultados del Periodo: Comprende entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2020 vs 2019.
- Ejecución presupuestal: Comprende el presupuesto aprobado y ejecutado durante la vigencia del 01 de enero y el 31 de diciembre de 2020.

NOTA 3: PRINCIPALES POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES.

Compensación

No se compensarán activos con pasivos, ni ingresos con gastos. Tanto las partidas de activo y pasivo, como las de gastos e ingresos, se presentan por separado.

a. Base contable de acumulación o devengo

En la contabilidad de causación, la copropiedad tiene como requerimiento que los hechos económicos se reconocen en los mismos períodos en el cual se perfecciona una operación con terceros y se han adquirido derechos y asumidas obligaciones.

Es decir, el CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO P.H ,elabora sus estados financieros utilizando la base contable de causación (acumulación o devengo); los efectos de las transacciones y demás sucesos se reconocen cuando ocurren y no necesariamente cuando reciben los recursos económicos y/o se cancelan los mismos en dinero u otro equivalente al efectivo.

b. Presentación de los estados financieros.

- El Estado de Situación Financiera, por política de la copropiedad se elabora bajo el formato clasificado como corriente y no corriente.
- El Estado de Resultados del Periodo, igualmente se ha optado clasificarlo por función.

c. Reconocimiento.

Teniendo en cuenta que el objetivo de los estados financieros del conjunto, es el de suministrar información sobre la situación financiera, el estado de las operaciones y la ejecución presupuestal, que permitan determinar la gestión realizada durante el periodo, en el reconocimiento de las operaciones se tuvo en cuenta que los ingresos y gastos contabilizados correspondieran al periodo contable y las transacciones registradas estuvieron dentro del marco legal de las normas de información financiera así:

- **Un activo** es un recurso controlado por la copropiedad, como resultado de sucesos pasados, del que ésta espera obtener, en el futuro, beneficios económicos.

- **Un pasivo** es una obligación actual, surgida a raíz de sucesos pasados, cuya liquidación se espera, dé lugar a una transferencia de recursos que incorporan beneficios económicos.
- **Patrimonio** es la parte residual de los activos de la copropiedad, una vez deducidos todos sus pasivos.
- **Ingresos:** son los incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del período informado, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como disminución de obligaciones, que dan como resultado aumentos del patrimonio.
- **Gastos:** son las disminuciones en los beneficios económicos, producidos a lo largo del período contable, en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien de surgimiento o aumento de los pasivos, que dan como resultado disminución en el patrimonio.

Se indican a continuación las principales políticas que se observaron para el reconocimiento de las transacciones:

Cuentas por Cobrar

El **CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO P.H.**, reconoce las cuentas por cobrar al costo histórico, cuando no se tenga certeza de poder recuperar una cuenta por cobrar, debe establecerse una cuenta que muestre el deterioro (provisión) que disminuya las respectivas cuentas por cobrar.

La causación de intereses de mora sobre expensas comunes se registran en cuentas de orden y se reconocen en el estado de resultados una vez se recibe efectivamente el pago por parte del deudor.

De acuerdo al reglamento del **CUAN P.H.**, para el pago oportuno de las expensas comunes los copropietarios tienen plazo hasta el quinto día del mes siguiente a la causación.

Deterioro

El Centro Urbano Antonio Nariño P.H., efectuara una estimación de deterioro de su cartera de expensas comunes teniendo en cuenta:

1. Que la cartera sea superior a 360 días
2. No tener seguimiento de cobro jurídico
3. Haber sido decretada la prescripción por un juez
4. Condonación autorizada por la asamblea general de copropietarios

A pesar que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros consolidados futuros.

Activos Fijos:

Son contabilizados por su valor histórico al costo y se deprecian por el método de línea recta.

Los elementos de propiedades, planta y equipo para su reconocimiento se deben tener presente:

- La titularidad del dominio
- El uso particular de que son objeto (excepto los que pertenecen en común y pro indiviso a los copropietarios de los bienes privados).
- Se deben y mantienen para el uso de la administración y le permiten desarrollar su gestión
- Se activarán los activos fijos cuyo costo de adquisición sea superior a 4 SMMLV.
- La copropiedad dará de baja en cuentas un elemento de propiedades, planta y equipo

* Cuando no disponga de él.

* Cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición.

Los bienes comunes no hacen parte de los activos fijos de la copropiedad.

Deterioro del valor de los activos

La pérdida por deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y la mejor estimación del valor que se recibiría por el activo, si este fuera vendido o realizado, en la fecha de los estados financieros.

• Los Ingresos

Son reconocidos al valor de la transacción cobrada o por cobrar, y se reconocen contablemente en la medida que estos se prestan, sobre base devengada; los costos asociados y las posibles devoluciones de bienes pueden ser estimados con fiabilidad y el conjunto no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los servicios prestados.

Los ingresos de actividades ordinarias (cuotas de administración y parqueaderos), proceden en su mayoría de las cuotas causadas a cargo de los propietarios y que cubren las expensas necesarias de la copropiedad, en concordancia con el presupuesto.

• Los Gastos

Las diferentes erogaciones en que incurre la copropiedad para el mantenimiento, seguridad y conservación, de las áreas comunes, se registran con cargo a resultados en el momento en que son incurridos.

• Supuestos de la Incertidumbre en la Estimación

Las principales estimaciones realizadas por la copropiedad se relacionan con las vidas útiles, métodos de depreciación, valores residuales y pérdidas por deterioro, de los activos.

- **Fondo de Imprevistos**

La finalidad de esta reserva es garantizar el disponible necesario en el momento en el que se incurra en situaciones inciertas, no presupuestadas, que implican la disposición de recursos adicionales a los dineros recaudados por la copropiedad en las cuotas ordinarias y extraordinarias.

Para un mejor control y facilitar la revelación en los estados financieros o en las notas, se presentan estos recursos por separado en el estado de la situación financiera. El artículo 35 de la Ley 675 de 2001 establece: "(...) La persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes. La asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. El administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la asamblea general, en su caso, y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal.

NOTA 4: EFECTIVO Y EQUIVALENTE A EFECTIVO

Corresponde al circulante en caja y depósitos a la vista existentes en bancos, actualmente la copropiedad solo tiene abiertas cuentas de ahorro, sin restricción alguna, salvo los recursos del fondo de imprevistos que tienen carácter restringido por mandato de la Ley 675 del 2001. Las cuentas bancarias relacionadas en el disponible fueron conciliadas, de acuerdo a los extractos bancarios emitidos por cada entidad financiera.

La copropiedad mantiene la política de recaudo de las expensas ordinarias y o extraordinarias mediante consignación que realizan los copropietario y o terceros, los pagos a proveedores se realizan por transferencia, formalizado con los documentos soportes y el respectivo comprobante de egreso, generado directamente del programa contable que tiene la copropiedad, previa autorización de pago de la administración y la persona designada para la labor de tesorería que hace parte del consejo de administración .

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	Dic/2020	Dic/2019	Variacion \$
CAJA MENOR	1.755.600,00	1.656.000,00	99.600,00
B.C.S. RECAUDO	152.958,34	355.192,22	-202.233,88
B.C.S. COMITES	19.188.258,09	19.181.236,52	7.021,57
B.C.S. PARQUEADEROS	85.325.073,66	34.734.753,10	50.590.320,56
B.C.S. MOROSOS.	12.137.945,13	8.794.951,82	3.342.993,31
B.C.S. ASCENSORES AHORROS	20.543.144,65	20.535.627,01	7.517,64
DAVIVIENDA 7204 - RECAUDO	207.857.433,31	142.749.371,46	65.108.061,85
DAVIVIENDA 7246 - MOROSOS	153.265.230,44	131.175.287,31	22.089.943,13
DAVIVIENDA 7238 - PARQUEADEROS	11.367.229,03	9.186.705,86	2.180.523,17
B.C.S FDO IMPREVISTOS FONDOS DE USO RESTRINGIDO*	422.127,95	31.495.660,03	-31.073.532,08
TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	512.015.000,60	399.864.785,33	112.150.215,27

B.C.S FDO IMPREVISTOS FONDOS DE USO RESTRINGIDO* Se trasladan recursos para abrir CDT en banco GNB para respaldar el fondo de imprevistos, por \$30.000.000.

NOTA 5: INSTRUMENTOS FINANCIEROS EN INVERSIONES

Los CDT's, como instrumento financiero utilizado por la copropiedad a fin de evitar que el dinero pierda su valor adquisitivo, adicional a ello, este tipo de inversión garantiza el retorno del monto invertido, obteniendo rendimientos fijos al final de cada tiempo determinado.

Los dineros que se han depositado en estos certificados a término fijo, corresponden particularmente a recursos del Fondo de Imprevistos y el valor residual del proyecto de ascensores, así:

INSTRUM. FINANC. EN INVERSIONES	Dic/2020	Dic/2019	Variacion \$
CDT RECUPERACIÓN HURTO*	53.418.476,00	0,00	53.418.476,00
CDT F.I. PICHINCHA	17.620.463,00	17.620.463,00	0,00
CDT F.I. FINANDINA	148.649.921,32	141.201.723,41	7.448.197,91
CDT F.I. - FINANDINA	58.498.337,46	56.329.401,58	2.168.935,88
CDT ASCENSORES - GNB SUDAMERIS	86.451.477,00	80.280.282,00	6.171.195,00
CDT - FONDO IMPREVISTOS - FINANDINA	36.534.426,83	34.883.903,00	1.650.523,83
CDT F.I. GNB SUDAMERIS FONDO IMPREVISTOS	33.123.268,00	0,00	33.123.268,00
TOTAL INSTRUM. FINANC. EN INVERSIONES	434.296.369,61	330.315.772,99	103.980.596,62

CDT RECUPERACIÓN HURTO* Se abre CDT con los valores reconocidos por el siniestro por Davivienda y Colpatría, así: Davivienda: \$43.000.000, Colpatría \$10.015.652, intereses \$402.824.

NOTA 6: INSTRUMENTOS FINANCIEROS EN CUENTAS POR COBRAR

El valor de \$ 391.276.754,6 de los instrumentos de deuda neta por cobrar, de acuerdo a los activos registrados en el estado de la situación financiera, está conformado por:

1. Cuentas por Cobrar por Expensas y Servicios Comunes:

f

Recursos a cargo de los copropietarios en favor de la persona jurídica denominada Centro Urbano Antonio Nariño, destinados a cubrir los gastos de nómina, honorarios y demás erogaciones necesarias para el mantenimiento, reparación, reposición, de los bienes y servicios que requiere el Cuan P.H.

INSTRUM. FINANC. EN CUENTAS POR COBRAR			
EXPENSAS Y SERVICIOS COMUNES	Dic/2020	Dic/2019	Variacion \$
ADMINISTRACION	380.944.794,00	335.544.794,00	45.400.000,00
ADMON. APTOS. ARRENDATARIOS	4.977.344,00	4.971.344,00	6.000,00
ADMON. LOCALES ARRENDATARIOS	4.405.806,00	2.339.198,00	2.066.608,00
USO ZONA COMUN - ARMADA	2.279.000,00	4.300.000,00	-2.021.000,00
EXTRA CITOFONIA	140.000,00	140.000,00	0,00
EXTRA HIDRAULICOS	960.000,00	960.000,00	0,00
EXTRA PARABÓLICA	914.508,00	914.508,00	0,00
EXTRA PINTURA	1.250.000,00	1.250.000,00	0,00
EXTRA ESTUDIO REMODELACION	90.000,00	90.000,00	0,00
MULTA ASAMBL. EDIFICIO	1.320.300,00	1.320.300,00	0,00
MULTA ASAMBL. GENERAL	5.230.996,00	5.930.841,00	-699.845,00
AGUA COPROPIETARIOS	36.022.615,00	36.022.615,00	0,00
VEHICULOS Z.COMUN ESTACIONAM. RESIDENTES	19.992.816,00	16.627.631,00	3.365.185,00
APTOS. COMUNALES ARRENDAMIENTO	42.700.635,00	42.008.395,00	692.240,00
LOCALES COMUNALES ARRENDAMIENTO	75.249.326,00	63.514.780,00	11.734.546,00
SERV. PÚBLICO	2.513.929,00	1.531.906,00	982.023,00
INTS.MORA ANTES 2012	151.951.274,00	151.951.274,00	0,00
RETROACTIVO ADMON. ENERO A MARZO	1.226.568,00	1.518.691,00	-292.123,00
RETROACTIVO Z. ESTACION. ENE A MZO	23.700,00	27.900,00	-4.200,00
GASTOS PROCESO JURIDICO	14.139.882,00	12.500.275,00	1.639.607,00
CUOTA PROYECTO ASCENSORES JUL/13-ENE/14	3.696.000,00	3.810.920,00	-114.920,00
MOTOS Z.COMUN ESTACIONAMIENTO	553.800,00	325.900,00	227.900,00
RETROACTIVO ARRENDAMIENTO	229.259,00	229.259,00	0,00
ESCUELA GIMNASIO ANTONIO NARIÑO	7.044.000,00	0,00	7.044.000,00
CTA. 6036 CONSIGN. POR IDENT.	-4.101.195,50	-1.456.895,50	-2.644.300,00
CTA. 6098 CONSIGN. POR IDENT.	-3.335.200,00	-1.190.000,00	-2.145.200,00
CTA. DAV. 7204 RECAUDO	-5.251.260,00	-561.000,00	-4.690.260,00
CTA. DAV. 7246 MOROSOS	-156.000,00	0,00	-156.000,00
DETERIORO CARTERA	-390.585.753,90	-390.585.753,90	0,00
TOTAL EXPENSAS Y SERVICIOS COMUNES	354.427.142,60	294.036.881,60	60.390.261,00
INGRESOS POR COBRAR	Dic/2020	Dic/2019	Variacion \$
INGRESOS POR COBRAR	0,00	5.750.980,00	-5.750.980,00
CUENTAS POR COBRAR A TRABAJADORES	Dic/2020	Dic/2019	Variacion \$
CUENTAS POR COBRAR A TRABAJADORES	9.724.700,00	3.936.142,00	5.788.558,00
DEUDORES VARIOS	Dic/2020	Dic/2019	Variacion \$
DEUDORES VARIOS	27.124.912,00	84.724.904,00	-57.599.992,00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR*	27.124.912,00	84.724.904,00	-57.599.992,00
TOTAL INSTRUM. FINANC. EN CUENTAS POR COBRAR	391.276.754,60	388.448.907,60	2.827.847,00

OTRAS CUENTAS POR COBRAR* corresponde a:

OTRAS CUENTAS POR COBRAR	2020	2019
WILMAR RODRIGUEZ		2.400.000,00
CORSANEMOS		15.000,00
AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.		2.900.564,00
BANCO DAVIVIENDA S.A. CENTRO NARIÑO	27.124.912,00	77.240.000,00
SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA		2.169.340,00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	\$ 27.124.912,00	\$ 84.724.904,00

Banco Davivienda, corresponde al saldo por reconocer del hurto del que fue objeto la administración en el mes de Diciembre 2018.

El Centro Urbano Antonio Nariño, registra los siguientes conceptos por cobrar a los copropietarios en cuentas de orden y se reconoce para el caso de los intereses de mora el ingreso, en la medida en que realmente se percibe el pago, los demás ítem una vez se recaudan se contabilizan como ingreso para terceros, siendo objeto de reintegro a los comités se los edificios según corresponda.

INTS MORA COPROPIETARIOS	427.401.947,00	394.413.403,00
MULTAS ASAMBLEA EDIFICIOS	3.503.534,00	4.726.860,00
EXTRA HIDRAULICOS INDEP. AGUA	1.100.000,00	1.100.000,00
CUOTA DE PINTURA	3.660.000,00	4.191.000,00
B5-C.E SHUT	445.200,00	445.200,00

NOTA 7: PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Un elemento de propiedades, planta y equipo se contabiliza por su costo menos la depreciación acumulada; siendo importante para el reconocimiento contable, la titularidad del activo tangible y el uso particular de que son objeto (excepto los que pertenecen en común y pro indiviso a los copropietarios de los bienes privados), con cierre a diciembre 31 de 2020 estos activos cerraron con un valor de **\$134.600**

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	Dic/2020	Dic/2019	Variacion \$
MAQUINARIA Y EQUIPO	4.780.065,00	4.780.065,00	0,00
EQUIPO DE OFICINA (MUEBLES Y EQUIPO)	18.356.550,00	18.356.550,00	0,00
EQ.COMPUTACION Y COMUNICACION	36.871.186,00	36.871.186,00	0,00
DEPRECIACION ACUMULADA	-59.873.201,00	-58.442.801,00	-1.430.400,00
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	134.600,00	1.565.000,00	-1.430.400,00

NOTA 8: ACTIVOS NO FINANCIEROS - PÓLIZA ÁREAS COMUNES

Corresponde al valor pendiente por amortizar **\$107.666.067,41** de la póliza de áreas comunes, adquirida con la compañía Axa Colpatria Seguros, por valor de \$129.199.280, la cual fue cancelada en cuatro (4) cuotas para evitar costos de financiación, la vigencia comprende del 5 de octubre de 2020 al 5 de octubre del 2021.

ACTIVOS NO FINANCIEROS - DIFERIDOS	Dic/2020	Dic/2019	Variacion \$
POLIZA AREAS COMUNES	107.666.067,41	22.186.098,00	85.479.969,41
TOTAL ACTIVOS NO FINANCIEROS - DIFERIDOS	107.666.067,41	22.186.098,00	85.479.969,41

NOTA 9: INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR PAGAR

Es una obligación contractual adquirida por la administración del conjunto a favor de terceros, por los bienes y/o servicios contratados.

INSTRUM. FINANC. POR PAGAR	Dic/2020	Dic/2019	Variacion \$
HONORARIOS CONTADOR	2.245.000,00	1.350.000,00	895.000,00
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	0,00	17.190.165,00	-17.190.165,00
SERVICIOS PUBLICOS	10.879.036,00	10.910.752,00	-31.716,00
SEGUROS	51.679.712,41	0,00	51.679.712,41
REEMBOLSO CAJA MENOR	1.210.260,00	549.445,00	660.815,00
RETENCION EN LA FUENTE	2.004.945,00	1.311.129,00	693.816,00
RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA	4.196.335,00	1.955.300,00	2.241.035,00
FONDO DE PENSIONES	3.688.035,00	2.059.000,00	1.629.035,00
REINTEGROS COMFACUNDI	689.385,00	1.020.000,00	-330.615,00
TOTAL INSTRUM. FINANC. POR PAGAR	76.592.708,41	36.345.791,00	40.246.917,41

NOTA 10: BENEFICIO A EMPLEADOS

Corresponde a los valores pendientes por cancelar al personal vinculado laboralmente que a diciembre 31 de 2020, son claros, expresos y exigibles, está conformado por:

BENEFICIO A EMPLEADOS	Dic/2020	Dic/2019	Variacion \$
CESANTIAS CONSOLIDADAS	16.295.690,00	14.688.256,00	1.607.434,00
INTERESES SOBRE CESANTIAS	1.910.158,62	1.762.592,00	147.566,62
VACACIONES CONSOLIDADAS	8.724.908,00	6.790.291,00	1.934.617,00
TOTAL BENEFICIO A EMPLEADOS	26.930.756,62	23.241.139,00	3.689.617,62

NOTA 11: PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES

Valor residual del fondo de recuperación de Olímpica, pendiente por invertir, con cierre a diciembre de 2020 corresponde a **\$31.937.550**

PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES	Dic/2020	Dic/2019	Variacion \$
FONDO RECUPERACION OLIMPICA	31.937.550,12	29.835.559,12	2.101.991,00
TOTAL PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES	31.937.550,12	29.835.559,12	2.101.991,00

NOTA 12: INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS

Corresponde a recaudos realizados a nombre de terceros por diferentes conceptos, recursos que en la medida que son solicitados por las personas a las que les asiste el derecho, lo cual se formaliza a través de comunicación firmada, son reintegrados. Al cierre del periodo corresponden a:

INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS	Dic/2020	Dic/2019	Variacion \$
PINTURA	7.032.615,00	9.051.615,00	-2.019.000,00
PRESTAMOS EMPLEADOS	177.000,00	381.000,00	-204.000,00
MULTAS ASAMBLEA EDIFICIOS	419.213,00	2.687.814,00	-2.268.601,00
HONORARIOS COBRO JURIDICO	3.748.183,20	5.608.862,20	-1.860.679,00
TOTAL INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS	11.377.011,20	17.729.291,20	-6.352.280,00

NOTA 13: RESERVAS FONDO DE IMPREVISTOS

En cumplimiento al artículo 35 de la Ley 675 el conjunto registra en forma mensual la apropiación de esta reserva de acuerdo al presupuesto de gastos, el valor acumulado a diciembre 31/20 es de \$ 318.593.982,06, recursos que se encuentra amparado con CDT's

FONDO DE IMPREVISTOS	Dic/2020	Dic/2019	Variacion \$
FONDO DE IMPREVISTOS	318.593.982,06	279.680.832,44	38.913.149,62

CDT F.I. PICHINCHA	17.620.463,00	17.620.463,00
CDT F.I. FINANDINA	148.649.921,32	141.201.723,41
CDT F.I. - FINANDINA	58.498.337,46	56.329.401,58
CDT - FONDO IMPREVISTOS - FINANDINA	36.534.426,83	34.883.903,00
CDT F.I. GNB SUDAMERIS FONDO IMPREVISTOS	33.123.268,00	0,00
TOTAL	294.426.416,61	250.035.490,99

NOTA 14: INGRESOS POR EXPENSAS Y SERVICIOS COMUNES

Corresponde a los ingresos que recibe la copropiedad en el desarrollo de su objeto social, producto de la causación fija mensual, de acuerdo al presupuesto aprobado, así como ingresos por servicios adicionales y/o arrendamiento de espacios comunes, entendiendo que los recursos y hechos económicos deben ser reconocidos y revelados de acuerdo con su esencia o realidad económica y no únicamente en su forma legal.

EXPENSAS Y SERVICIOS COMUNES	Dic/2020	Dic/2019	Variacion \$
CUOTAS DE ADMINISTRACION	1.482.126.000,00	1.400.595.000,00	81.531.000,00
INTERESES POR MORA	18.840.576,00	15.745.429,00	3.095.147,00
ADMON. APTOS. COMUNALES	9.688.000,00	9.901.100,00	-213.100,00
ADMON. LOCALES	25.597.300,00	21.394.780,00	4.202.520,00
USO ZONA COMUN - ARMADA	27.348.000,00	25.800.000,00	1.548.000,00
B5 - CUOTA EXTRAORD. SHUT	0,00	276.000,00	-276.000,00
MULTA ASAMBLEA GENERAL	0,00	2.594.400,00	-2.594.400,00
Z. COMUN ESTA.C. RESIDENTES	153.458.200,00	141.674.477,00	11.783.723,00
APTOS COMUNALES ARRENDAMIENTO	87.432.741,00	85.820.620,00	1.612.121,00
LOCALES COMUNALES ARRENDAMIENTO	263.256.961,00	249.879.499,00	13.377.462,00
ARR. SERVICIOS PUBLICOS	7.464.310,00	9.313.135,50	-1.848.825,50
MOTOS ZONA COMUN	2.980.000,00	2.276.900,00	603.100,00
OLIMPICA ARRENDAMIENTO	652.734.004,00	631.967.212,00	20.766.792,00
ESCUELA A. GIMNASIO ANTONIO NARIÑO	7.044.000,00	6.648.000,00	396.000,00
DSCTO. POR PANDEMIA - COVID-19*	-83.328.199,00	0,00	-83.328.199,00
TOTAL EXPENSAS Y SERVICIOS COMUNES	2.654.541.893,00	2.603.886.552,50	50.655.340,50

DSCTO. POR PANDEMIA - COVID-19* a partir del mes de Mayo de 2020 se estableció un descuento del 50% del valor del arriendo de los locales comerciales.

NOTA 15: ARRENDAMIENTOS

Registra los ingresos que percibe la copropiedad por el usufructo de los espacios comunes que tiene el conjunto, zona de estacionamiento (visitantes), cancha de futbol, salones sociales, teatro, etc.

ARRENDAMIENTOS	Dic/2020	Dic/2019	Variacion \$
SALONES SOCIALES	2.303.000,00	11.584.000,00	-9.281.000,00
CANCHA DE FUTBOL	1.680.000,00	5.720.000,00	-4.040.000,00
GYM DANCE	600.000,00	0,00	600.000,00
VISITANTES PARQ.	35.280.260,00	73.058.800,00	-37.778.540,00
TEATRO CADIZ	720.000,00	9.060.000,00	-8.340.000,00
ALQUILER LOCACIONES - ZONAS COMUNES	5.942.040,00	21.744.080,00	-15.802.040,00
PAZ Y SALVOS	86.400,00	136.100,00	-49.700,00
TOTAL ARRENDAMIENTOS	46.611.700,00	121.302.980,00	-74.691.280,00

NOTA 16: RECUPERACIONES

Incorpora los siguientes valores:

RECUPERACIONES	Dic/2020	Dic/2019	Variacion \$
INGRESOS PRONTO PAGO VIGILANCIA	14.954.016,00	14.107.560,00	846.456,00
REINTEGRO DE OTROS GOSTOS Y GASTOS	342.789,00	0,00	342.789,00
TOTAL RECUPERACIONES	15.296.805,00	14.107.560,00	1.189.245,00

NOTA 17: DIVERSOS

Está constituido por las siguientes partidas:

f

DIVERSOS	Dic/2020	Dic/2019	Variacion \$
APROVECHAMIENTOS	135.776,84	1.580.697,00	-1.444.920,16
AVISOS CARTELERAS	503.200,00	1.170.500,00	-667.300,00
VENTA TARJETA RECAUDO DAVIVIENDA	50.000,00	30.000,00	20.000,00
SUBSIDIO A LA NOMINA PAEF	7.020.000,00	0,00	7.020.000,00
AJUSTE AL PESO	5.867,86	0,00	5.867,86
TARJETAS BIOMETRICOS	600.000,00	1.330.000,00	-730.000,00
TOTAL DIVERSOS	8.314.844,70	4.111.197,00	4.203.647,70

NOTA 18: GASTOS DE PERSONAL

Comprenden todos los tipos de contraprestaciones que la entidad proporciona al personal vinculado laboralmente, a los cuales tiene derecho el empleado como resultado de los servicios prestados, durante el periodo sobre el que se informa: en virtud a las exigencias legales.

GASTOS DE PERSONAL	Dic/2020	Dic/2019	Variacion \$
SUELDOS	177.917.282,00	158.304.000,00	19.613.282,00
HORAS EXTRAS Y RECARGOS	0,00	210.000,00	-210.000,00
SUBSIDIO DE TRANSPORTE	8.827.004,00	9.210.991,00	-383.987,00
CESANTIAS	16.295.690,00	14.688.255,00	1.607.435,00
INTERESES SOBRE CESANTIAS	1.911.893,62	1.790.716,00	121.177,62
PRIMA DE SERVICIOS	16.292.713,00	14.688.255,00	1.604.457,00
VACACIONES	8.871.067,00	7.627.717,00	1.243.350,00
DOTACION SUMINISTRADA A TRABAJADORES	4.400.602,00	4.655.940,80	-255.338,80
A.P.ADMINISTRADORAS DE RIESGOS LAB. A.R.L	7.998.759,00	8.018.900,00	-20.141,00
A.PORTE A E.P.S.	15.521.981,00	13.387.767,00	2.134.214,00
A.P.FONDOS DE PENSIONES Y/O CESANTIAS	20.571.194,00	17.634.246,00	2.936.948,00
A.PORTES CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR	7.378.600,00	6.356.500,00	1.022.100,00
A.PORTES I.C.B.F.	5.539.400,00	4.771.300,00	768.100,00
SENA	3.557.500,00	3.066.900,00	490.600,00
EXAMENES MEDICOS	390.000,00	670.000,00	-280.000,00
TOTAL GASTOS DE PERSONAL	295.473.685,62	265.081.488,60	30.392.197,02

NOTA 19: HONORARIOS

Corresponde a las siguientes partidas:

HONORARIOS	Dic/2020	Dic/2019	Variacion \$
REVISORIA FISCAL	24.246.864,00	24.246.864,00	0,00
ASESORIA JURIDICA	36.020.718,00	28.169.960,00	7.850.758,00
ASESORIA CONTABLE	26.940.880,00	26.940.960,00	-80,00
ADMINISTRACION	60.000.000,00	60.921.280,00	-921.280,00
ASESORIA TECNICA, AVALUOS, OTROS	1.750.000,00	16.310.944,00	-14.560.944,00
ASESORIA SG-SST - IMPLEMENTACION Y SEG.	14.400.000,00	12.000.000,00	2.400.000,00
INTERVENTORIA ASCENSORES	7.450.000,00	0,00	7.450.000,00
TOTAL HONORARIOS	170.808.462,00	168.590.008,00	2.218.454,00

NOTA 20: SERVICIOS

Corresponde a las siguientes partidas

SERVICIOS	Dic/2020	Dic/2019	Variacion \$
ASEO	401.418.648,00	378.696.852,00	22.721.796,00
VIGILANCIA	760.692.056,43	718.029.075,00	42.662.981,43
SERV. MONITOREO	14.722.514,00	3.910.923,00	10.811.591,00
PROCESAMIENTO DATOS - PAGINA WEB	428.000,00	0,00	428.000,00
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	14.860.602,00	19.073.035,00	-4.212.433,00
ENERGIA ELECTRICA	162.837.566,00	177.566.199,00	-14.728.633,00
TELEFONO	12.742.497,00	12.051.622,00	690.875,00
CORREO, PORTES Y TELEGRAMAS	0,00	15.750,00	-15.750,00
GAS NATURAL	159.540,00	170.620,00	-11.080,00
AVISOS Y CONVOCATORIAS	3.924.270,00	5.534.501,00	-1.610.231,00
SG-SST IMPLEMENTACIÓN	0,00	4.974.839,91	-4.974.839,91
SONIDO Y LOGISTICA	120.000,00	1.260.000,00	-1.140.000,00
E. COMPUTO Y SOFTWARE	0,00	4.469.247,00	-4.469.247,00
TOTAL SERVICIOS	1.371.905.693,43	1.325.752.663,91	46.153.029,52


NOTA 21: MANTENIMIENTO Y REPARACIONES

Recursos utilizados para atender los diferentes mantenimientos y adecuaciones de los bienes y áreas comunes de conjunto, por valor total de **\$439.762.447**, se consideran preventivos y/o correctivos:

MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	Dic/2020	Dic/2019	Variacion \$
MTTO. ZONAS COMUNES	125.695.995,00	160.770.384,40	-35.074.389,40
MTTO. ASCENS. PREVENTIVO	25.020.279,00	39.448.739,00	-14.428.460,00
CITOFONÍA	820.000,00	590.000,00	230.000,00
JARDINERIA INSUMOS - PODA - MATAS)	18.968.500,00	15.956.544,00	3.011.956,00
JARDINERIA PREVENTIVO (TERRENOS)	78.261.600,00	78.261.600,00	0,00
MOTOBOMBAS PREVENTIVO	14.400.000,00	13.800.000,00	600.000,00
ASCENSORES - REPUESTOS	79.222.630,00	120.232.620,00	-41.009.990,00
HIDRAULICOS - DESAGUES	1.164.200,00	10.941.742,00	-9.777.542,00
MTTO. EXTINTORES	3.522.905,00	3.980.500,00	-457.595,00
FUMIGACION AREAS COMUNES	413.000,00	285.300,00	127.700,00
MOTOBOMBAS REPUESTO - CORRECTIVO	14.461.718,74	14.063.161,00	398.557,74
SISTEMA HUELLA DIGITAL	80.000,00	1.460.000,00	-1.380.000,00
MODERNIZACION CCTV	0,00	1.624.700,00	-1.624.700,00
MTTO. TANQUE AGUA	450.000,00	0,00	450.000,00
MTTO. TRACTOR	649.097,00	2.846.500,00	-2.197.403,00
IMPERMEABILIZACIONES	19.374.320,00	17.699.035,00	1.675.285,00
ELECTRICOS MO Y MAT.	11.268.709,88	15.646.646,00	-4.377.936,12
TURNO ASCENSORES - POR DAÑO	22.847.664,45	8.672.972,00	14.174.692,45
PREV. CERCA ELECTRICA	0,00	1.600.000,00	-1.600.000,00
CORRECT. CERCA ELECTRICA	0,00	7.100.000,00	-7.100.000,00
MAQUINARIA Y EQUIPO	836.983,00	2.785.000,00	-1.948.017,00
MUEBLES Y ENSERES	2.000.000,00	680.000,00	1.320.000,00
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACION	6.170.317,00	0,00	6.170.317,00
CÁMARAS PISOS - EDIFICIOS	0,00	81.087.201,00	-81.087.201,00
CERTIFICACIÓN ASCENSORES	2.789.360,00	2.249.100,00	540.260,00
SG-SST-IMPLEMENTACIÓN - PLAN EMERGENCIA	11.345.168,00	0,00	11.345.168,00
TOTAL MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	439.762.447,07	601.781.744,40	-162.019.297,33

NOTA 22: DIVERSOS

DIVERSOS	Dic/2020	Dic/2019	Variacion \$
COMISIONES / ARRIENDOS	17.361.815,00	21.754.550,00	-4.392.735,00
IVA SOBRE COMISIONES	3.256.808,00	4.006.102,00	-749.294,00
OTROS GASTOS SOBRE ARRIENDOS	947.511,00	1.075.739,00	-128.228,00
ELEMENTOS DE ASEO	690.000,00	1.431.750,00	-741.750,00
ELEMENTOS DE CAFETERIA	1.842.882,00	4.387.167,00	-2.544.285,00
GASTOS COVID-19	13.010.490,00	0,00	13.010.490,00
HABEAS DATA	1.785.000,00	0,00	1.785.000,00
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	9.318.976,00	10.920.293,00	-1.601.317,00
MOVILIZACIÓN URBANA	1.497.000,00	1.872.900,00	-375.900,00
ACARREOS - ESCOMBROS	9.250.000,00	10.867.000,00	-1.617.000,00
CELEBRACION DIA DEL NIÑO	0,00	2.610.940,00	-2.610.940,00
GASTOS DE ASAMBLEA	2.792.500,00	11.242.800,00	-8.450.300,00
ACTIVIDADES DE NAVIDAD Y FIN AÑO	5.130.000,00	12.155.716,00	-7.025.716,00
FUNERARIA, CALAMIDAD Y VARIOS	1.135.266,00	1.066.000,00	69.266,00
CELEBRACION ANIVERSARIOS CUAN	0,00	7.483.550,00	-7.483.550,00
ADORNOS NAVIDAD	2.028.450,00	2.227.749,00	-199.299,00
REPOSICIÓN DAÑOS A TERCEROS	728.498,00	675.101,00	53.397,00
AJUSTE AL PESO	10.186,86	1.987,67	8.199,19
COSTOS Y GASTOS EJERC ANTERIORES	0,00	390.000,00	-390.000,00
IMPUESTOS ASUMIDOS	0,00	185.000,00	-185.000,00
TOTAL DIVERSOS	70.785.382,86	94.354.344,67	-23.568.961,81


GERARDO ESPINOSA PULIDO
 Representante Legal
 C.C. 194.740
 (Original Firmado).


PEDRO IGNACIO FORERO GAITAN
 Revisor Fiscal
 T.P 32519 - T
 (VER DICTAMEN)


RICARDO TORRES CAMARGO
 Contador Público
 T.P. 114893 - T